Ne peut être vendu séparément
Cahier spécial du *Quotidien Jurassien*
N°6 Novembre 2014

Le Quotidien
MAGAZINE

L'immobilier, un gage d'avenir

Gastronomie

Moutier –
Café-Brasserie L'Indus 04

Balade

Moron -
Escapade hivernale 06

En coulisses

Matthieu Cortat –
L'art du camouflage 22

EBL planifie et réalise vos forages pour sondes géothermiques dans tout l'arc jurassien afin d'utiliser l'énergie renouvelable du sous-sol. **EBL Système de Chauffage SA** · Wahlenstrasse 175 · 4242 Laufon · T 061 766 11 11 · F 061 766 11 22
info@ebl.bl.ch · www.ebl.ch

FONDÉ EN 1979
batimat
DEVELIER
www.batimat.ch

EXPOSITION PERMANENTE
L'exposition est ouverte du lundi au vendredi de 8h à 12h, et de 13h30 à 18h30.
Jeudi soir non-stop jusqu'à 20h.
Le samedi de 9h à 12h, et de 13h30 à 16h.

Rte de Delémont 150, info@batimat.ch **032 422 87 68**

Du rêve à la réalité

L'immobilier est un vaste sujet. Que l'on s'intéresse à acquérir son propre logement, à le louer, à le vendre ou que l'on décide simplement d'investir dans la pierre, nombreuses sont les questions auxquelles doit répondre un (futur) propriétaire. De l'amortissement d'un bien immobilier au désormais incontournable «home staging», en passant par les coopératives d'habitation, le présent numéro explore plusieurs pistes pour lui faciliter la tâche à la lueur rêvée d'un bon feu de cheminée. Car oui, un projet immobilier est encore souvent celui de toute une vie et de toute une famille. Il mérite que l'on s'y attarde et que l'on entretienne la flamme qui le fait perdurer. *Le Quotidien Magazine* donnera aussi l'occasion aux lecteurs de ressortir les raquettes à neige et de caler l'estomac à la faveur d'un bon repas.
Bonne lecture.

Mireille Chèvre

Sommaire

Gastronomie
04 Moutier – Café-Brasserie L'Indus

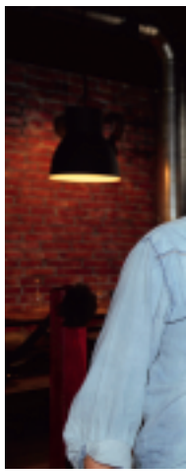
Balade
06 Moron – Escapade hivernale

Dossier
10 La pierre séduit nombre d'investisseurs
13 Amortissement direct ou indirect?
14 Zoom sur les coopératives d'habitation
16 Valoriser son bien avant la vente
18 Louer sa maison ou son appartement, mode d'emploi
20 Amiante: attention danger

En coulisses
22 Couvrez ce dessin que je ne saurais voir

IMPRESSUM **Editeur:** Michel Voisard, Editions D+P SA. **Coordination:** Pascale Stocker, Mireille Chèvre. **Ont collaboré à ce numéro:** François Christe, Sophie Christe, Julien Gobat, Alan Monnat et Cédric Simmen (Jura Rando). **Photos:** Agence Bist. **Mise en page:** Josiane Grangier. **Correction et relecture:** Julie Robert-Charrue. **Publicité:** Publicitas SA, Delémont. MEM SA, Moutier. **Tirage:** 20 500 exemplaires. **Le Quotidien Magazine:** ISSN 1662-3193

PUBLICITÉ



Où l'on réinvente gastronomie conviviale et cuisine spontanée

Enseigne emblématique du paysage prévôtois, le Café-Brasserie L'Indus, anciennement Restaurant de l'Industrie, est quasiment une institution, plus que centenaire. Et pourtant, L'Indus revient de loin...

Texte: François Christe

Photos: Danièle Ludwig

«Lorsque j'en ai pris possession, ce bâtiment menaçait de tomber en décrépitude. Il n'y avait qu'un vieux potager domestique, inapproprié à la cuisine professionnelle moderne», témoigne aujourd'hui Eric Affolter, avant d'ajouter, en désignant la salle: «Cet espace était une salle de danse. Je me souviens des bancs sur lesquels les dames attendaient d'être invitées.» Enfant de Moutier, le tenancier a également conservé le souvenir d'un bowling, aménagé à l'extérieur. Autant de choses qui ont disparu; à l'arrière-salle, le billard a remplacé le jeu de quilles, tandis que l'espace autrefois réservé à la galanterie est désormais dédié aux plaisirs de la table. De ce passé, il subsiste néanmoins quelque chose. Et ce quelque chose, Eric Affolter a les noms qu'il faut pour le désigner: une âme, une atmosphère!
Ainsi que son nom d'origine le suggère, cet établissement est contemporain de l'industrie du tour automatique à qui la Prévôté doit sa renommée internationale. Son existence remonte donc à la fin du XIX[e] siècle. Lorsqu'il en fera l'acquisition, en 2000, Eric Affolter le rebaptisera «Café-Brasserie de l'Indus», officialisant ainsi le diminutif dont les Prévôtois ont, depuis très longtemps, pris l'habitude de faire usage pour désigner cet endroit auquel ils ont toujours témoigné un attachement profond, quasi charnel.

La cocotte, emblème de la maison

Objet cher à nos ancêtres, indissociable d'une authentique cuisine du terroir à la bonne franquette, la cocotte, réhabilitée par Franck Bartholomé, est ainsi en passe de devenir l'emblème de l'établissement. Mais laissons notre maître de la cuisine spontanée nous en vanter les vertus: «Pour cuire les plats mijotés, on n'a rien inventé de mieux que la bonne vieille cocotte en fonte de nos aïeux. Elle permet d'obtenir une chaleur homogène et confère un goût et une saveur exquises à la viande.»

Sur les traces de Brillat-Savarin

Eric Affolter n'est pas un professionnel de la restauration. Et c'est bien là que réside toute sa force: à défaut d'être un «chef», ce «patron» est un fan de cuisine, un féru de gastronomie qui s'en réfère volontiers au grand gastronome français Jean-Anthelme Brillat-Savarin, lorsque ce dernier affirme que «la gastronomie accroit les délices de l'amour et la confiance de l'amitié et désarme la haine». La passion des saveurs de cet homme énergique et entreprenant trouve à s'épanouir au sein de la Confrérie des Loitches potches – en français les «lèches-louches» – qui

regroupe vingt-quatre cuisiniers. En dépit de son inclination pour la bonne cuisine, il attendra quinze ans avant de l'introduire dans son établissement. Cette patience procède d'une volonté: faire de L'Indus davantage qu'un lieu de restauration supplémentaire sur la place prévôtoise. L'endroit sera simplement différent. Eric Affolter s'en explique: «Pour moi, un repas doit être un moment de partage. Nous voulons réintroduire l'esprit brasserie, faire redécouvrir à nos clients les saveurs du terroir et les joies de la cuisine spontanée.»

Cuisiner, c'est créer

Le décor est unique en son genre. Le métal qui intervient dans le mobilier et la décoration rappellent l'étroite intimité de l'établissement avec l'activité industrielle locale, tandis que de grandes tables en bois évoquent la campagne, le terroir, la sincérité de ses saveurs et la franchise de ses manières. A l'Indus, le client s'installe à sa guise, prend ses aises, s'empare lui-même des couverts présentés avec grands soins et mis à sa disposition en signe de bienvenue. Bref, il se sert un peu comme il le ferait chez lui. «Le service existe, bien sûr, mais il ne doit pas être envahissant au point d'entraver la convivialité», précise Eric Affolter. Toute l'originalité de l'Indus est là, dans cette ambiance qui incite au rapprochement et affûte d'emblée l'appétit.

Or, assouvir les appétits, c'est précisément l'affaire de Franck Bartholomé, l'homme de 36 ans qui s'active aux fourneaux. «Pour moi, cuisiner, c'est créer», affirme avec force et conviction cet Alsacien qui a fait ses armes et acquis sont art dans une multitude d'établissements réputés, en Suisse et en France voisine. Preuve que cette créativité culinaire n'est pas un vain mot, la richesse de la carte qui est renouvelée toutes les six semaines. Parmi les joyaux qui y figurent en ce moment, on citera le foie gras de canard poêlé, avec tombée de girolles fraîches, accompagné d'un risotto crémeux au parmesan, ainsi que la joue de bœuf braisée à la Guiness, servie avec légumes du jour et risotto, la grande spécialité de l'Indus. Les suggestions de poissons selon arrivage font également la réputation de l'établissement. Enfin, on ne saurait conclure sans préciser, à l'adresse des épicuriens, que l'Indus dispose de toute une gamme de vins «découverte».

A déguster

Osso-buco de lotte, persillade et crème

Temps de préparation: 10 minutes
Temps de cuisson: 15 minutes

INGRÉDIENTS POUR UNE PERSONNE

- 1 queue de lotte d'environ 350 g taillée en trois osso bucco;
- 10 cl de crème fraîche liquide entière;
- 2 gousses d'ail;
- 1 demi-oignon ciselé;
- 1 cuillère à soupe de persil;
- 1 cuillère à café d'huile d'olive;
- 1 cuillère à soupe de tomates coupées en dés;
- 1 cuillère à soupe de vin blanc;
- 1 pincée de sel et de poivre.

PRÉPARATION

Faire chauffer la poêle avec une cuillère à café d'huile d'olive.
A chaud, ajouter les osso-buco de lotte ❶ Laisser dorer 5 à 10 minutes, avant de les retirer de la poêle et de les maintenir au chaud. Ajouter l'oignon, l'ail et le persil hachés dans la poêle, puis laisser concocter 5 minutes ❷ ❸Verser le vin blanc, puis laisser réduire. Ajouter la crème liquide sur le tout ❹, saler et poivrer.

En accompagnement, Franck Bartholomé vous recommande un excellent risotto!

RESTAURANT L'INDUS
Rue Industrielle 94, 2740 Moutier
Tél. 032 493 51 51
www.restaurant-brasserie-indus.com

Du lundi au vendredi: 6 h - 0 h 30
Samedi: 8 h - 0 h 30
Dimanche: fermé
Trois menus sont proposés à midi, dont un repas végétarien.
Pas de restauration lundi soir et samedi midi

Escapade hivernale à Moron

Une ambiance laponne.

Les Ecorcheresses, janvier, 9 h 15 du matin, il fait froid mais la météo s'annonce belle pour la journée. Trait d'union entre le Petit-Val à l'ouest et le Grand-Val à l'est, le petit hameau des Ecorcheresses nous accueille pour le départ de notre randonnée en raquettes. Le sommet du Moron et sa célèbre tour attendent notre venue, 400 mètres plus haut.

Texte : Cédric Simmen, Jura Rando

Publicité

JURA RANDO

Balise et entretient les 1'124 km de sentiers pédestres jurassiens et organise des randonnées accompagnées.

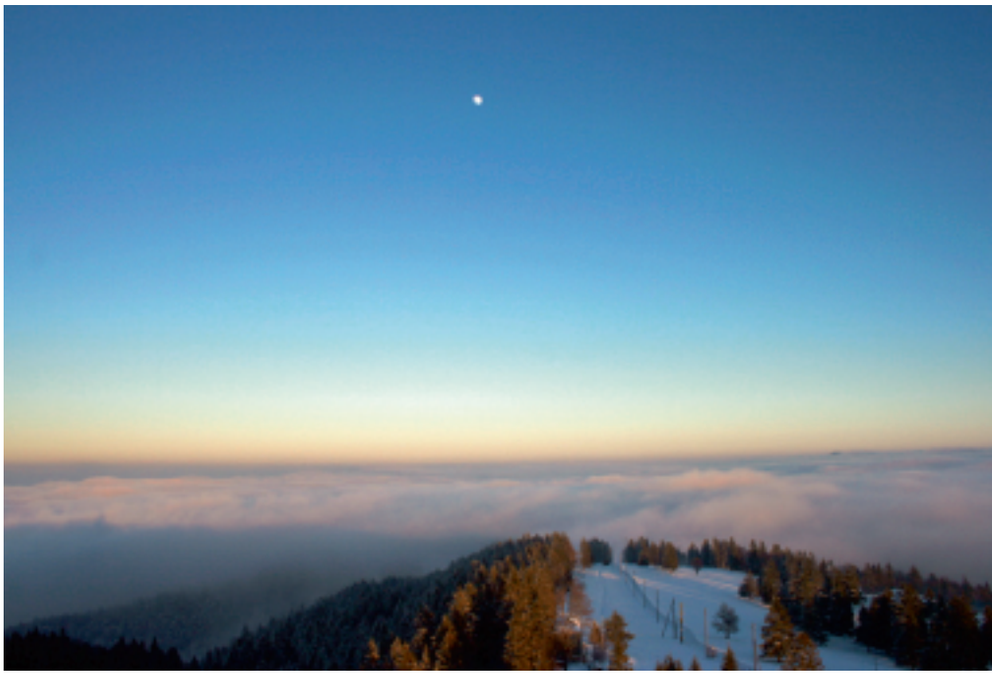
Soutenez-nous en devenant membre, donateur-trice ou bénévole !

En savoir + sur **www.jurarando.ch**

Cap à l'ouest, la première partie du parcours s'effectue à flanc de montagne, sur des chemins forestiers à la couche de neige durcie, ce qui facilite la progression en raquettes à neige. Le paysage, aux mille sapins, reflète encore les images de Noël. Une escadrille de Pinsons du Nord en quête de nourriture nous survolent et filent sur l'autre versant du vallon où le soleil brille déjà. Passé la «Côte de Montaigu» et «le Noir Bos», nous approchons de Souboz, le corps est suffisamment réchauffé pour entamer la montée. Une profonde échancrure dans la montagne nous libère l'accès afin de prendre de la hauteur, nous franchissons le lieu-dit de «Beucle».

Une clarté plus intense annonce la fin de notre parcours forestier. Une montée régulière dans

L'ancienne ferme de Combioz.



Mer de brouillard jurassienne.

un large champ recouvert d'une belle couche de neige poudreuse ravit les plus sportifs d'entre nous. Il est temps de faire une petite pause et de sortir les thermos. Un regard derrière soi permet déjà d'apercevoir le massif des Vosges sur l'horizon nord. Nous continuons de progresser en direction de la large crête sommitale du Moron.

Tout est calme, notre regard est à peine distrait par les traces de pas encore fraîches d'un renard venu parcourir les lieux en quête de nourriture.

La pente se fait plus clémente alors que le décor se transforme en carte postale franc-montagnarde. Un pâturage boisé entrecoupé de murs en pierres sèches nous entoure, on s'y croirait presque... jusqu'à ce que la célèbre tour, enfin, apparaisse. Encore un petit effort et on y sera. Nous avons basculé sur le flanc sud du Moron, à notre droite; la vallée de Tavannes, puis le Montoz et les Alpes, superbe!

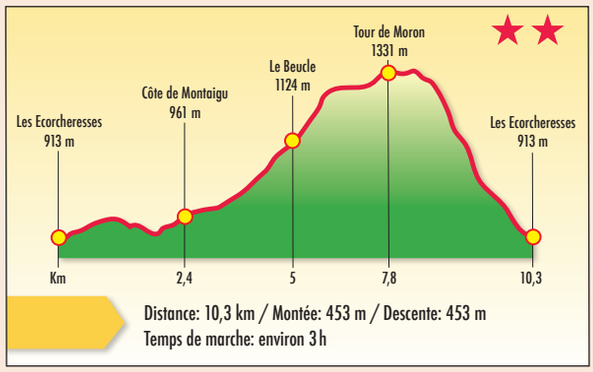
La tour de Moron, perchée à 1330 mètres au sommet du Moron, a été construite au début des années 2000 par plus de 700 apprentis venus de tous horizons et dessinée par le génial architecte tessinois Mario Botta. Son escalier en colimaçon et en pierre de taille nous emmène 26 mètres plus haut sur une plateforme panoramique à nulle autre pareille dans la région jurassienne. Tel le cadran d'une montre, le panorama se lit sur 360°. Vosges, Forêt-Noire, les Alpes du Säntis saint-gallois au Mont-Blanc à cheval entre la France et l'Italie, sans oublier le massif jurassien qui révèle ici toute sa beauté. Serions-nous ici au cœur du Jura?

Il n'est pas aisé de redescendre de ce véritable œil ouvert sur le centre de l'Europe. Une odeur de soupe nous invite cependant à gagner la chaleur confortable du chalet du ski-club de Perrefitte, à 200 mètres de là.

Pour remettre ses raquettes, il faut enlever les gouttelettes d'eau, figées en cristaux de glace sur les fixations. Le tracé redescend, plein nord, en direction des Ecorcheresses à 45 minutes de là. La neige crisse sous notre poids. La lumière se fait rasante et rare sur le petit col situé au-dessus du Combioz. De retour en forêt, quelques cris isolés de pinsons et mésanges trahissent leur présence. A Combioz, l'air froid glisse des hauteurs environnantes vers le fond du vallon en contre-bas.

Le ciel se teinte de couleurs chaudes alors que nous arrivons, fatigués mais heureux, à notre point de départ initial. Que la journée fut belle...

La tour de Moron.



Infos pratiques

Date:	dimanche 25 janvier 2015
Heure et lieu de rendez-vous:	9h15, Les Ecorcheresses, parking Tour de Moron
Guide:	Cédric Simmen, cedric.simmen@trekkingplus.ch ou tél. 079 779 44 16
Co-voiturage:	Glovelier, à 8 h 30
Transports publics:	Départ de Poste Gare Moutier à 8 h 53 avec une arrivée aux Ecorcheresses à 9 h 09
Repas:	Cabane du ski-club Perrefitte ou tiré du sac
Inscription:	Obligatoire jusqu'au 23 janvier
Remarques :	En cas de neige insuffisante, la randonnée se fera sans raquettes.

hasler

AU SERVICE DES PROS

Actions de chauffages, habits et articles de saison.

+ d'informations: www.hasler.ch/fr

Hasler + Co SA, Delémont • Rte de Porrentruy 33 • 2800 Delémont • Tél. 032 421 09 09 • Fax 032 421 09 10 • info@hasler.ch • www.hasler.ch

BÂTIMENT / RÉNOVATION / ASSAINISSEMENT

Assainir, ça paye!

360°

93, route de Moutier - 2800 Delémont - 032 422 15 23 www.comteconstruction.ch www.360-comtesa.ch

COMTE Entreprise Générale SA

Menuiserie d'intérieur – Spécialiste fenêtres

ADRIEN OGGIER & FILS SA

Nous fabriquons des fenêtres avec ce label!

Le haut de gamme en matière de fenêtres à la garantie de qualité

Courrendlin – Tél. 032 435 50 50 – www.oggier-menuiserie.ch

DONZE PEINTURE CONCEPT SA

ÉCO-

2340 LE NOIRMONT
2350 SAIGNELÉGIER
T +41 (0)32 953 18 85
N +41 (0)79 439 10 54
INFO@DPCONCEPT.CH

A l'approche de son 30e anniversaire, la société renforce son attractivité et ses compétences. L'entreprise fondée en 1986, active dans la plâtrerie-peinture, en isolation périphérique et depuis quelques années à la pose de plafonds métalliques, se réjouit de vous proposer, dès à présent, l'ouverture de son nouveau secteur:

OBTURATIONS ÉTANCHES ET PASSAGES COUPE-FEU

WWW.DPCONCEPT.CH

Appartements à vendre en PPE Résidence Préfet-Comte

Renseignements et documentations:
032 421 48 00 ou info@joliat.ch

LES FILS DE MARC JOLIAT SA
BÂTIMENTS GÉNIE CIVIL
2852 COURTÉTELLE

Un toit et de l'argent bien placé

Etre propriétaire ou le devenir est une aventure passionnante mais aussi une histoire de gros sous. Un amortissement judicieux, des parts sociales dans une coopérative d'habitation ou un coup de jeune avant la revente d'un bien permettent des économies ou des profits intéressants.

Un appartement situé à proximité des commerces, des infrastructures dédiées à la petite enfance et aux loisirs se révèlera certainement un investissement rentable.
ARCHIVES KEY

La pierre séduit nombre d'investisseurs

L'engouement des Suisses pour les investissements immobiliers, considérés comme des valeurs sûres, ne faiblit pas. Vous hésitez encore? Les explications et conseils du spécialiste Pierre-Alain Cardinaux.

TEXTES: PATRICIA MICHAUD

Lassés des intérêts planchers que leur rapportent obligations et livrets d'épargne, les Helvètes investissent volontiers dans la pierre, comme le montre un baromètre publié en début d'année par Ernst&Young SA (EY). «Si vous optez pour des placements (non risqués) traditionnels, vous en ressortez péniblement 2%. En misant sur l'immobilier, vous obtenez en tout cas un rendement de 5%», explique Pierre-Alain Cardinaux, responsable régional Suisse romande chez EY.

Dopés par les taux hypothécaires historiquement bas, les rendements ne constituent pas le seul avantage des investissements immobiliers directs. «En cas de rénovation ou de transformation, le propriétaire d'un bien peut retirer un avantage fiscal important», rappelle Pierre-Alain Cardinaux. En vertu de sa durabilité, l'investissement immobilier est par ailleurs considéré par les spécialistes comme parfaitement en adéquation avec une stratégie d'épargne pour la vieillesse.

Dès lors, pourquoi tous les Suisses ne mettent-ils pas leurs billes dans la pierre? «L'inconvénient, ce sont les fonds propres», commente le

Explosion des fonds de placement

A l'image des investissements immobiliers directs, leurs pendants indirects jouissent d'un joli succès en Suisse. Pour les détenteurs d'une fortune modeste, cette seconde catégorie a l'avantage «de contourner l'écueil des fonds propres, qui pose de plus en plus problème depuis le tour de vis de la BNS en 2012», explique Taner Alicehic, conseiller stratégique en fonds immobiliers chez RE Investment Solutions. En achetant des actions d'une société immobilière cotée en bourse ou des parts d'un fonds de placement immobilier, l'investisseur s'assure un rendement stable, à l'abri des perturbations des marchés traditionnels. «La plus grande partie des investissements immobiliers indirects suisses concernent les fonds de placement», note M. Alicehic. Crise aidant, leur nombre a doublé en terres helvétiques entre les années 2006 et 2014. Actuellement, le pays en compte 26 cotés en bourse, qui couvrent des actifs totaux d'environ 28 milliards de francs (contre 11 milliards pour les 23 sociétés immobilières cotées). «A la différence des fonds étrangers, les fonds suisses détiennent des biens résidentiels aussi bien que commerciaux.» Outre un rendement moyen dépassant les 4%, de plus en plus de fonds présentent un autre atout de taille: «Ceux qui détiennent les immeubles en propriété directe sont totalement défiscalisés.»

Sept questions à se poser

Les investissements immobiliers directs ne conviennent pas à tout le monde. Le site infomaison.ch liste les questions à se poser avant de faire (ou pas) le grand saut:

1. Est-ce que je veux et peux immobiliser mon argent pendant des années?
2. Est-ce que je veux et peux m'endetter fortement?
3. Ai-je le temps de chercher des biens à acheter, ou du moins de visiter ceux que me propose un courtier?
4. Ai-je le temps et l'argent nécessaires à d'éventuels travaux d'assainissement?
5. Ai-je le temps de m'occuper de la gestion des locataires ou, le cas échéant, l'argent pour charger quelqu'un d'autre de le faire?
6. Puis-je me permettre des revenus fluctuants si le/s logement/s ne sont pas loués pendant un certain temps?
7. Puis-je me permettre de perdre de l'argent si je dois vendre mon bien rapidement?

responsable d'EY. Alors que la règle des 20% est devenue encore plus stricte il y a deux ans (n.d.l.r: lorsqu'est entrée en vigueur, sur demande de la Banque nationale suisse (BNS), l'obligation de fournir au moins 10% de fonds propres hors 2e pilier), les candidats à l'acquisition d'un bien sont logiquement moins nombreux. Quant à ceux qui réussissent à réunir les fonds nécessaires, «leur priorité va généralement à l'achat d'un logement dans lequel ils vivront eux-mêmes».

Interrogé sur les risques que présentent les investissements immobiliers directs, Pierre-Alain Cardinaux évoque le cas des locataires qui donnent leur congé et que l'on ne parvient pas à remplacer immédiatement. «Le propriétaire du bien peut alors se retrouver plusieurs mois sans entrées d'argent.» Selon le spécialiste, il est d'autant plus important que le logement (ou l'immeuble) dans lequel on investit «soit bien situé».

Valeurs sûres

L'emplacement d'un bien immobilier: tel est donc le maître mot lorsqu'on l'achète à des fins de rendement. Selon le site web infomaison.ch, un appartement se loue plus vite (et plus cher) s'il est situé dans une ville à la cote montante, et si l'espace environnant comprend des magasins pour les achats courants, des jardins d'enfants, des infrastructures de loisirs, ainsi que des accès aux transports publics et/ou à l'autoroute.

Au nombre des biens dans lesquels Pierre-Alain Cardinaux ne placerait pas ses économies figurent les villas (trop difficiles à louer), les logements de luxe (idem), ainsi que les appartements situés en station (occupation trop fluctuante). A l'inverse, l'achat de surfaces commerciales «peut constituer un bon placement à long terme». Mais ce type d'investissement est plus lourd. «Si vous n'avez que 200 000 francs de fonds, autant acheter un appartement.»

Quid de l'acquisition d'un logement à l'étranger? «Moi, j'aurais plutôt tendance à conseiller d'investir en Suisse, où il y a encore de bonnes affaires à réaliser. Mais en effet, pourquoi ne pas acheter un appartement à l'étranger. Actuellement, je privilégierais les grandes villes allemandes, anglaises et polonaises. Par contre, j'éviterais l'Espagne, qui a fait de la surchauffe.»

FENÊTRES BASSIN
2732 RECONVILIER
Nous FABRIQUONS chez NOUS!... pour VOUS!
des FENÊTRES renommées certifiées!
Tél. 032 312 00 50 www.bassin-fenetres.ch

Fiduciaire
Jean-Maurice Maitre
Tenue de comptabilité
Conseil en organisation d'entreprise
Conseil fiscal
Prévoyance en faveur du personnel
Comptes salaires, débiteurs, créanciers
Gérance d'immeubles
Promotion immobilière
Achats et ventes
Conseils et planifications financières
Quai de l'Allaine 4 • Case postale 68 • 2900 Porrentruy 2
Tél. 032 465 11 80 • Fax 032 466 48 93
Place du 23-Juin 2 • Case postale 243 • 2350 Saignelégier
Tél. 032 951 24 60 • Fax 032 951 19 83
fiduciaire@jm-maitre.ch
Nouveau site: www.fiduciaire-jura.com

Remplacement
baignoires et douches
Un procédé PROPRE RAPIDE AVANTAGEUX
Sans dégâts au carrelage !
en 1 jour !
NewBad
Case postale 2732 Reconvilier
Appel et devis gratuit au
0800 880 889
www.newbad.ch

AGENCE IMMOBILIERE

AGERIM SÀRL

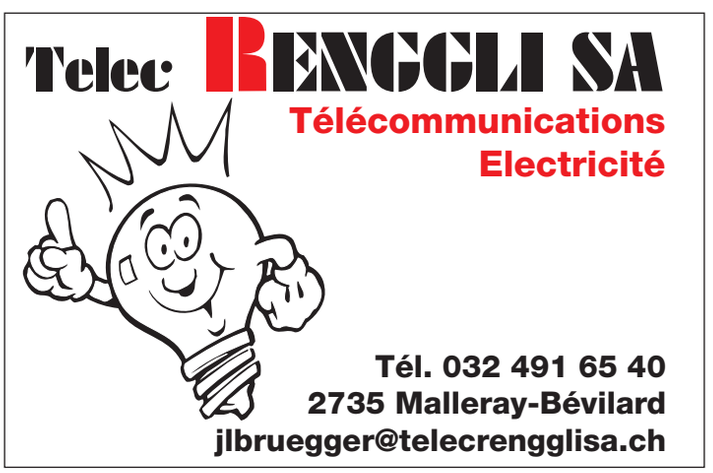
CH-2800 Delémont
Rière l'Arsenal 7
Case postale 33

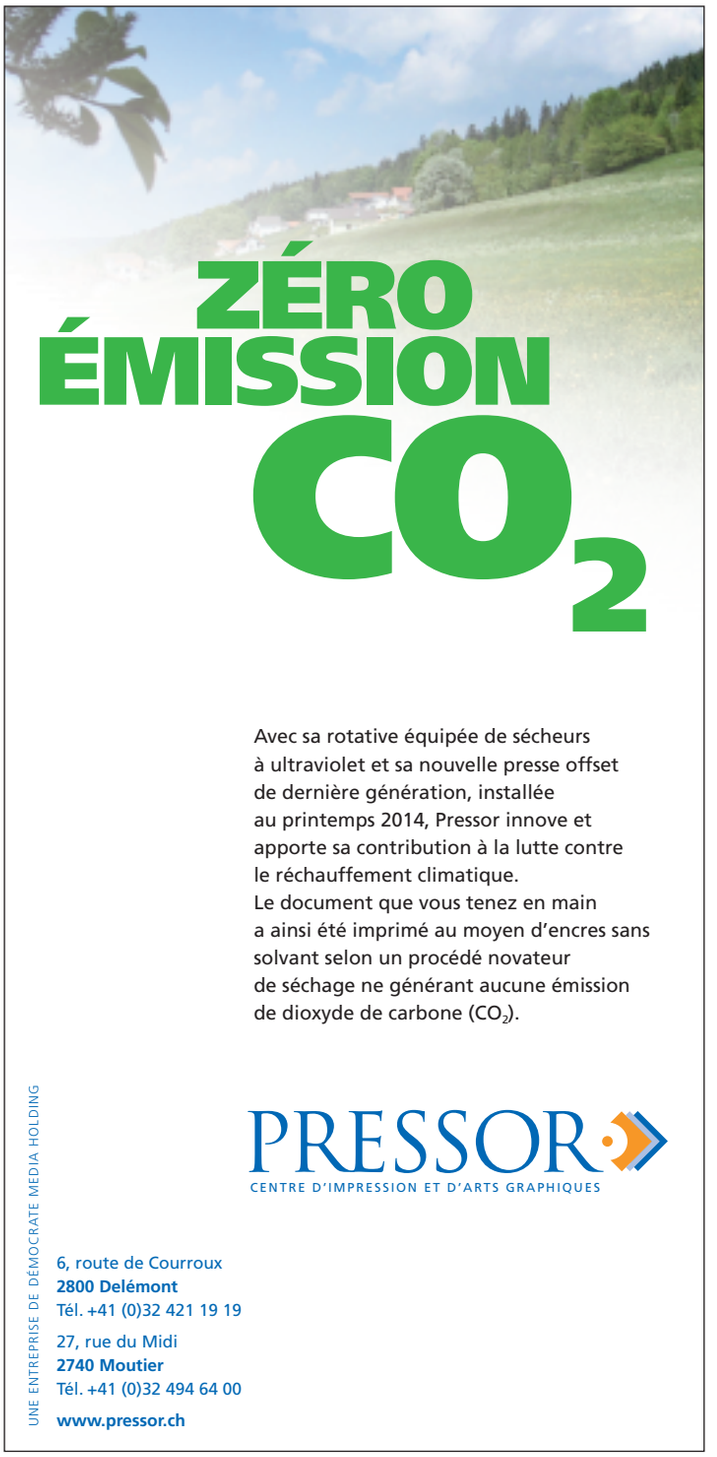
Didier Gunzinger

Tél. +41 32 422 69 37
Fax +41 32 422 69 44

info@agerim.ch
www.agerim.ch

Vos partenaires pour vous garantir un service efficace et de proximité dans le domaine de l'immobilier




ZÉRO ÉMISSION CO2
Avec sa rotative équipée de sécheurs à ultraviolet et sa nouvelle presse offset de dernière génération, installée au printemps 2014, Pressor innove et apporte sa contribution à la lutte contre le réchauffement climatique.
Le document que vous tenez en main a ainsi été imprimé au moyen d'encres sans solvant selon un procédé novateur de séchage ne générant aucune émission de dioxyde de carbone (CO2).
PRESSOR
CENTRE D'IMPRESSION ET D'ARTS GRAPHIQUES
UNE ENTREPRISE DE DÉMOCRATE MÉDIA HOLDING
6, route de Courroux
2800 Delémont
Tél. +41 (0)32 421 19 19
27, rue du Midi
2740 Moutier
Tél. +41 (0)32 494 64 00
www.pressor.ch

L'amortissement indirect est plus avantageux

Généralement, pour amortir un prêt hypothécaire, un propriétaire peut soit verser les annuités directement à sa banque, soit les verser sur un 3e pilier, pour un remboursement périodique.

TEXTE: ALAN MONNAT

Lors de l'achat d'une maison ou d'un appartement, le futur propriétaire doit être en mesure d'apporter au moins 20% de fonds propres, soit le cinquième de la valeur du bien immobilier qu'il souhaite acquérir. Réunir cet argent est l'une des conditions pour obtenir d'une banque qu'elle finance la somme manquante. Mais cette situation n'est que transitoire: dans les quinze ans au maximum, le propriétaire devra réduire sa dette aux deux tiers de la valeur de nantissement. Dit d'une autre manière: il devra posséder en propre d'ici quinze ans, un tiers de la valeur estimée du bien immobilier. Cette directive de l'Association suisse des banquiers, validée par la FINMA (l'organe de contrôle des banques), date de septembre 2014.

Le tiers de la valeur en 15 ans

Prenons un exemple: Nicolas a acheté une maison à 1 million de francs et a apporté, au moment de l'achat, 20% de fonds propres, soit 200 000 frs. En accord avec la nouvelle directive, il devra, dans les 15 ans, posséder en propre le tiers de la valeur du bien, soit 333 334 frs. Pour obtenir ce montant, il devra donc rembourser, en quinze ans, 133 334 frs. Deux options s'offrent à lui pour ce faire: l'amortissement direct ou l'amortissement indirect.

Dans le cas de l'amortissement direct, Nicolas verse chaque année un montant à sa banque, comme on le ferait pour rembourser une dette conventionnelle. Au fur à et à mesure de ces paiements, la dette diminue tout comme le montant des intérêts.

Dans le cas de l'amortissement indirect, Nicolas ne rembourse plus directement sa dette, mais effectue les versements sur un 3e pilier, en lien avec un plan de prévoyance. Périodiquement ou à l'échéance de son 3e pilier, Nicolas effectuera des amortissements volontaires, c'est-à-dire qu'il utilisera la somme d'argent épargnée pour rembourser sa dette. Quelle solution est la plus avantageuse?

Les avantages de l'amortissement indirect

L'argent versé sur un troisième pilier est totalement déductible de la charge fiscale, contrairement à celui que l'on verse directement à sa banque, lors d'un amortissement direct. Ainsi, en optant pour l'amortissement indirect, Nicolas réduira ses impôts. De plus, l'argent versé sur un 3e pilier rapporte des intérêts. Enfin, les intérêts de la dette hypothécaire, déductible des impôts, demeurent les mêmes, puisque la dette ne diminue pas, contrairement à ce qui se produit lors d'un amortissement direct.

Lors de l'arrivée à échéance du contrat, ou au moment du départ à la retraite, l'épargne du 3e pilier sera utilisée pour rembourser la dette. Au moment du retrait de ce 3e pilier, il faudra certes s'acquitter d'un impôt, mais cette solution reste plus avantageuse qu'un amortissement direct.

Le 3e pilier, utilisable pour l'amortissement de sa dette hypothécaire, peut consister soit en un compte bancaire, soit en une assurance vie. Afin de déterminer ce qui est le plus approprié au cas de chacun, il est vivement conseillé de prendre conseil auprès d'un professionnel.

Une dette supportable

Lorsqu'une banque accorde un prêt hypothécaire, elle s'assure que le client est en mesure de supporter les charges liées à ce prêt, que cela soit «supportable». Pour calculer cette capacité financière, les banquiers tablent sur un taux hypothécaire de 5% par année, auquel est ajouté le taux d'amortissement (1%), ainsi que les frais d'entretien du bien (1%). On obtient ainsi le montant que coûtera chaque année le bien immobilier au futur propriétaire. Or, cette somme ne doit pas être trop élevée, du moins en rapport avec le revenu du futur propriétaire. La charge du bien immobilier n'est, après tout, qu'une partie du budget auquel il devra faire face: assurance maladie, impôts, télécommunication, nourriture, habillement, etc. La charge liée à sa maison ne doit pas être supérieure au tiers de son revenu pour être considérée comme supportable par les organismes de prêts.

Emménager dans un appartement à prix coûtant : un avantage qu'offre le fait d'être membre d'une coopérative d'habitation.

Des loyers avantageux grâce aux coopératives d'habitation

Se loger à moindre coût n'est pas toujours aisé. Si dans la région jurassienne les prix restent la plupart du temps abordables, ce n'est plus le cas dans certaines autres régions romandes. Zoom sur une solution simple et efficace.

Textes : Alicia Richon

Francis-Michel Meyrat, président de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), vice-président de l'association faîtière Coopérative d'habitation Suisse et fraîchement élu maire de Rossemaison, a dédié une grande partie de sa vie à rivaliser avec les loyers trop élevés. Il nous explique le fonctionnement de ce type d'associations.

Loyers à prix coûtant

Une coopérative d'habitation est une association de coopérateurs, qui a pour but de proposer à ses membres des logements à moindre coût. «Globalement les appartements que nos membres possèdent sont environ 20% moins chers que la moyenne suisse des loyers», explique Francis-Michel Meyrat. Ces locations sont moins chères, parce que dans une coopérative d'habitation ou un autre type juridique de maître d'ouvrage d'utilité publique (fondations, sociétés immobilières sans but lucratif) les loyers sont facturés à prix coûtant. Selon Francis-Michel Meyrat, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, dont les coopératives, s'occupent de construire, rénover et racheter des immeubles destinés à leurs membres, allant des familles, aux personnes âgées en passant par les étudiants, en respectant le principe de loyer au prix coûtant et également des critères éthiques fixés par une charte. Pour faire partie d'une coopérative, il n'y a pas de critères précis: tout le monde peut s'y inscrire indépendamment de sa situation financière. «Pour devenir coopérateurs, les postulants souscrivent des parts sociales, ce qui leur permet de participer à l'assemblée générale, donc d'avoir accès aux comptes, aux budgets, aux projets et de les voter. Cela leur donne également accès au comité, dans lequel ils peuvent s'engager. En bref, les coopérateurs participent activement à la vie de leur immeuble et à son animation», ajoute Francis-Michel Meyrat. Les parts sociales remplacent la caution habituellement

Francis-Michel Meyrat, président de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et vice-président de l'association faîtière Coopérative d'habitation Suisse. ARCHIVES ROGER MEIER

Francis-Michel Meyrat, le visage romand des coopératives d'habitation

Directeur d'une fondation sans but lucratif à Genève à ses débuts, Francis-Michel Meyrat a commencé tôt à gravir les échelons. Son institution genevoise possédait initialement quatre bâtiments (16 actuellement) dans un quartier où le seul autre propriétaire présent était la société coopérative de Genève. Cette dernière était membre de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, à laquelle la fondation s'est également affiliée. La revue *Habitation* est l'organe de l'association. Il a milité à deux reprises pour son sauvetage, ce qui l'a propulsé au sein du comité romand pour ensuite en devenir le président en 2005. Après le comité romand, il a été élu au comité suisse afin d'y défendre la Suisse romande. Aujourd'hui il est donc également vice-président de Coopérative d'habitation Suisse et membre du comité de gestion du Fonds de Roulement de la Confédération. A 68 ans, il vient d'être élu maire de Rossemaison.

demandée aux locataires de logements traditionnels. Les coopérateurs détiennent ainsi une part du capital de la société. Dans une coopérative, le membre ne détient qu'un seul droit de vote et ceci indépendamment du nombre de parts sociales détenues, ce qui n'est pas le cas des détenteurs d'actions.

Paysage régional et romand

Dans la région, il y a plusieurs maîtres d'ouvrage d'utilité publique, des coopératives bien sûr, mais également des fondations et une société immobilière, située aux Breuleux. Plusieurs projets sont en cours de réalisation ou à venir. Au niveau romand, les diverses coopératives d'habitation sont elles-mêmes membres de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, qui est chapeautée par Coopérative d'habitation Suisse, l'association faîtière. «Pour être acceptées en tant que membre, elles doivent remplir certains critères liés au caractère d'utilité publique et à notre charte éthique», explique Francis-Michel Meyrat. «En devenant membre de notre association régionale romande, elles ont accès à nos fonds, ainsi qu'à ceux de la Confédération.» La coopérative de Lausanne est la plus grande de Romandie avec plus de 2000 appartements, suivie de celle de Genève qui en compte environ 1700. La partie romande du pays compte à ce jour quelque 22 000 logements appartenant à des coopératives, ainsi que 223 membres. Selon Francis-Michel Meyrat, les coopératives d'habitation sont donc toujours d'actualité et ont un bel avenir devant elles du fait de la pénurie de logements dans plusieurs régions de Romandie. Son association prodigue des conseils pour la création de coopérative, aide au montage financier de projets de constructions ou de rénovations et s'occupe de la formation de ses membres. Son siège se trouve à Lausanne.

PUBLICITÉ

vitra.

Le Grand Repos est le siège d'une vie.
Faites de cette saison un moment spécial. Pour tout achat d'un fauteuil Grand Repos, vous recevrez un Ottoman ou un repose-pieds Panchina en cadeau.
Offre valable du 1er octobre au 31 décembre 2014 chez nos partenaires agréés participant.

Grand Repos Developed by Vitra in Switzerland, Design: Antonio Citterio
Liste des points de vente agréés Vitra sur www.vitra.com/dealer
www.vitra.com/armchair

HABITAT BUREAU Nicol MEUBLES

porrentruy, Bg de France 1, 032 466 21 32 | delémont, rue de la vache 6, 032 422 08 22, www.nicol-meubles.ch

Jur@immobilier SA

Gérance – Location

Achat – Vente

Administration de PPE

Conseils en matière immobilière

Rue de l'Avenir 12
2800 Delémont
Tél. 032 422 98 22
www.juraimmobilier.ch

MATERIAUX SABAG
Delémont
Porrentruy
Moutier
Chaux-de-Fonds
PARQUETS PARADOR
LAMES - PANNEAUX
Visitez nos expos bois

A DELEMONT : ouverture tous les jours jusqu'à 18h00 (vendredi 17h00)
www.matsabag.ch

RAPID'SERVICE
ELECTRO MENAGER
AGENCEMENT DE CUISINES
ESPACE BAIN
MISE EN LUMIERE

CHEMIN DES VANNIERS 7
CH-2900 PORRENTRUY
T +41 (0)32 466 31 73
F +41 (0)32 466 50 07
CONTACT@RAPIDSERVICE.CH
WWW.RAPIDSERVICE.CH

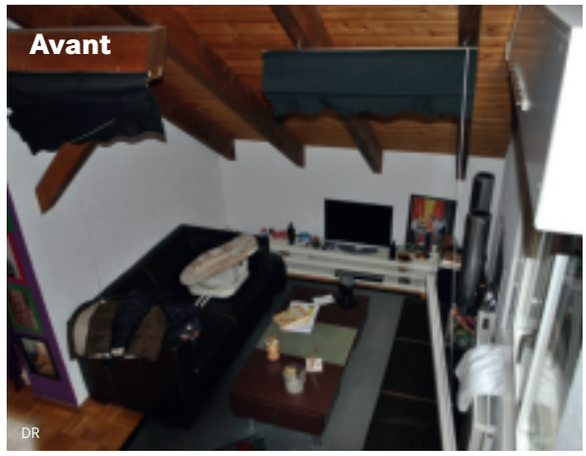
WWW.CARREAUX-EXPO.CH
Ouvert tous les jours de 8h à 18h ainsi que le jeudi soir non-stop 20h et le samedi de 9h à 12h
Les carrelages qui changent la vie
CARREAUX EXPO SA
Rue de la Croix 36
Tél. 032 426 72 74
E-mail: info@carreaux-expo.ch
GRANDE EXPOSITION DE CARRELAGES
ET MEUBLES DE SALLE DE BAINS • BASSECOURT

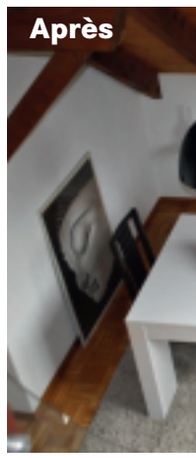
Dépersonnaliser

Le «home staging» consiste à mettre en scène sa maison afin de créer le coup de cœur chez les potentiels acheteurs

Textes: Alan Monnat

«Au bout de trois minutes, les acheteurs potentiels ont déjà pris leur décision», explique Emmanuelle Labaune, propriétaire de Home Révélation à Monthey, une agence de «home staging» (de valorisation immobilière). C'est un fait reconnu des professionnels: la vaste majorité des achats immobiliers se fait sur un coup de cœur, d'où l'intérêt de soigner la première impression.
«Avant de vendre une voiture», poursuit-elle, «on la nettoie, on change les tapis et on l'amène au garage pour un contrôle, non?» Ce qui semble naturel pour un véhicule, l'est bien moins pour une maison, comme en





Emmanuelle Labaune explique par l'image les bienfaits du «home staging». L'espace est mis en valeur grâce à des tons neutres et une déco épurée.

sa maison avant de la vendre

témoigne Rita Willemin Palombo, propriétaire d'Immo-Nature, une agence immobilière à Courrendlin: «J'arrive avec des clients pour une visite, la maison est sale, les stores fermés, les lumières éteintes... Parfois ils veulent repartir, avant même d'avoir passé le seuil! On est loin du home staging!» Cette pratique, très répandue aux Etats-Unis et au Canada, est encore peu fréquente dans nos contrées.

Faire place aux rêves de l'acheteur

Emmanuelle Labaune, «home stager» depuis 5 ans, détaille le principe de son métier: «Il s'agit de mettre en scène l'appartement, de l'épurer, afin de permettre aux acheteurs de se projeter dans l'espace.» Epurer l'espace permet de le rendre plus lumineux, plus vaste, et cela participe à la dépersonnalisation de l'endroit. «Le client ne doit pas "voir" l'histoire des anciens habitants.» Il doit pouvoir imaginer vivre dans les lieux, rêver la façon dont il les aménagerait.

On retire donc bibelots et photos, on désemcombre les pièces, on choisit des couleurs neutres pour les murs et le mobilier en veillant à créer une ambiance cohérente dans toute la maison. On soigne également l'éclairage et on ajoute quelques bougies... Il faudra parfois retirer de la tapisserie ou poser des parquets, acheter quelques meubles ou luminaires, ce qui peut occasionner des frais. C'est là que le bât blesse: «Ceux qui souhaitent vendre leur maison ne veulent pas investir, d'autant plus que les prix du marché sont bas et que les ventes sont difficiles», détaille la Jurassienne.

Embellir et vendre plus vite

Mauvais calcul: embellir sa maison permet de la vendre plus facilement et à un prix plus proche de celui escompté. Une statistique française a établi qu'un bien qui bénéficie d'un home staging est vendu en 35 jours, contre 130 pour un bien traditionnel», cite Emmanuelle Labaune. Mais le home staging ne fait pas de miracle: si un bien est surévalué, il sera toujours très difficile de le vendre. Selon l'agent immobilier de Courrendlin, «si après un an le bien est toujours sur le marché, il faut commencer à s'inquiéter...»

Souvent, les vendeurs sont le premier obstacle à la vente. «Ils sont convaincus que leur maison est la plus belle et l'attachement émotionnel les rend susceptibles au moindre commentaire: ils n'arrivent pas à se mettre dans la tête des acheteurs.» Et pourtant, il faut provoquer ce coup de cœur chez les acheteurs! Et quand il s'agit d'un couple, Rita Willemin Palombo est formelle: «C'est avant tout madame qu'il faudra convaincre!»

Les conseils de base du home staging

Nettoyer de fond en comble Un coup d'aspirateur ne suffit pas, il faut également nettoyer les plinthes et les interupteurs, etc., et les alentours doivent être impeccables.

Repeindre les murs Passez un coup de pinceau sur le mur violet de la cuisine et rafraîchissez le crépi du salon. L'acheteur potentiel n'a pas envie de tout repeindre avant d'emménager. Choisissez des tons neutres et complémentaires.

Réparer les petits défauts Il y a un petit trou dans une cloison ou un plafond? Le placard du couloir ne ferme plus? Ces imperfections tirent l'œil... On ne voit plus qu'elles.

Retirer tous les objets plus petits qu'un ballon de foot Les acheteurs ne s'intéressent pas à votre collection d'éléphants en céramique et ils se fichent des photos de vos petits-enfants. Pendant que vous y êtes, enlevez quelques meubles et la moitié de vos livres.

Enfin, demandez à une personne extérieure au foyer de vous prêter ses yeux!

En ce qui concerne le locataire, les conditions à respecter, lorsqu'on loue soi-même un bien, devraient être identiques à celles qui sont imposées par une agence: échéances pour la résiliation du bail, entretien, deux à trois loyers de garantie, etc...

Louer sa maison ou son appartement à un tiers: mode d'emploi

La location d'un bien immobilier à un tiers amène des droits et des devoirs à respecter. Gare aux mauvaises expériences qui peuvent en découler! Il est important de bien se renseigner pour éviter tout désagrément.

Textes: Alicia Richon

Attachement au bien

Une maison qui reste sur les bras après une séparation ou un décès, une envie de changement tout en gardant le filet de sécurité du logement acquis, ou encore pour faire du profit: nombreuses sont les raisons pour lesquelles on peut vouloir louer son bien immobilier à un tiers. Pourtant les complications sont vite arrivées. Les mauvaises expériences peuvent se succéder comme cela a été le cas pour Lena. En 2005 elle décide de louer sa maison située dans un village non loin de Delémont. «Au départ je ne voulais pas la vendre. J'ai donc choisi de la louer. C'était peut-être une décision affective mais aussi une question de sécurité. De plus, il n'a jamais été question de profit, au contraire: j'ai souvent dû rajouter de l'argent de ma poche», explique Lena*. Si la première expérience se passe bien, ce ne sera pas le cas des trois suivantes.

Démarches

Lorsqu'il s'agit de locations privées, il est important de rester alerte. Toutes les démarches se font par la personne voulant louer son bien immobilier. Dans le cas de Lena, les locataires ont eu vent de l'occasion grâce au bouche à oreille. Aucune annonce concernant la maison en location n'a jamais été publiée ni sur Internet, ni dans les journaux. Les premiers contrats de bail ont été rédigés par elle-même, puis

La location peut permettre un bénéfice financier

Au final, il semble que les inconvénients à louer son domicile soient nombreux. Toutefois, si avantages il y a, ils peuvent être considérables. Les entrées d'argent générées par ce type de locations peuvent arrondir les fins de mois. Tout dépend de la situation personnelle de la personne voulant louer son bien immobilier. Il est naturellement conseillé de faire évaluer le prix du bien avant de le mettre en location. Cela est utile afin de ne pas surestimer le prix des loyers. Toutefois, le fait de ne pas confier sa maison ou son appartement à une agence permet une plus grande liberté lorsqu'il faut fixer un prix. Il n'est alors pas question de gruger le futur locataire, mais une légère augmentation du loyer est parfois envisageable pour autant que le montant reste fidèle au marché.

le dernier par son notaire selon sa demande. Il est également possible de s'occuper de tout soi-même avec l'aide d'une fiduciaire. Dans ce cas-là, il est très important d'avoir entièrement confiance et de bien la connaître: «J'ai appris cela en vivant une mauvaise expérience. Il est très important de se renseigner avant et d'être sûr qu'elle est honnête. Le mieux est de lui signer un mandat de courtage.» En ce qui concerne le locataire, les conditions à respecter devraient être identiques à celles qui sont imposées par une agence: les échéances pour la résiliation du bail, l'entretien, les deux à trois loyers de garantie, etc., mais cela n'est pas obligatoire et dépend de la volonté du propriétaire. Seule particularité dans ce cas précis: Lena n'a jamais demandé d'extraits de poursuites des futurs locataires, ce qui peut être fait.

Conseils

Chaque expérience est différente et tout repose sur le choix des locataires, mais dans le cas de Lena, cette expérience a demandé beaucoup d'énergie et d'investissements. Aujourd'hui sa maison est à vendre pour d'autres raisons, mais l'hésitation se fait sentir lorsqu'il est question de la louer à nouveau ou non. «Si je la loue encore, oui je passerai par une régie», dit-elle. Néanmoins, pour les personnes prêtes à se lancer dans l'aventure, voici les conseils à ne pas négliger. Ainsi, il vaut mieux ne pas se laisser prendre par les sentiments lorsqu'il s'agit d'affaires de cette envergure. «J'ai été trop gentille, ce qui m'a valu de me faire avoir parfois», constate Lena. Il est également possible de faire appel à un notaire pour rédiger le contrat de bail. En outre, il s'agit de bien choisir sa fiduciaire pour ce qui est de la gestion des loyers encaissés. Enfin, il est important de s'assurer de la solvabilité du locataire, d'interdire la sous-location et de bien définir la durée du bail.

* prénom fictif

PUBLICITÉ

bico OF SWITZERLAND
bico.ch

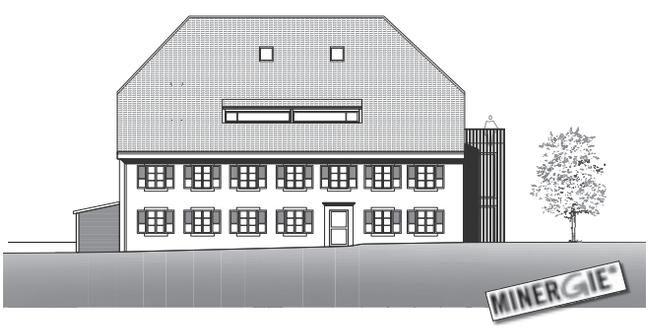
Nouveauté BICO:
Le système de sommeil VitaLuxe®

La performance maximale passe par un repos optimal. Le nouveau système de sommeil VitaLuxe® donne une nouvelle définition au sommeil ergonomique et assure une régénération rapide.

Pour un sommeil sain et profond.®

BERNARD COMTE AMEUBLEMENT
Ruelle de l'Ecluse 11, 2800 Delémont
www.meubles-comte.ch, b.comte@bluewin.ch
Tél. 032 422 78 57
UN INTÉRIEUR QUI VOUS RESSEMBLE

COURTÉTELLE
Résidence « Les Tilleuls »
A VENDRE POUR FIN 2015
6 appartements de haut standing dès Fr. 490'000.-
(financement garanti par notre partenaire après consultation et acceptation de votre dossier)



Avec : couvert à voitures, cave, cellier, dressing, 2 salles d'eau, poêle, chauffage au sol, parquet dans les chambres ...
POSSIBILITÉ DE CHOISIR LES FINITIONS

Location Achat Vente Financement Home Staging

Berthoud Immob SA - 2854 Bassecourt - 032 426 49 15 - www.berthoud-immob.ch

Erwin Gerber SA

Entreprise générale d'électricité
Installations industrielles et privées
Télécommunications – Partenaire Swisscom

Route de la Communance 1
2800 DELÉMONT

Centrale: tél. 032 422 68 25
Téléfax 032 422 93 37

F. Hänni S.A.

Installations électriques
Appareils ménagers
Lustrerie

Des solutions lumière
pour un équilibre
entre l'environnement,
l'énergie et moi

Rue du Temple 3
2900 Porrentruy
Tél. 032 466 14 55
www.f-haenni.ch

Votre annonce dans
Le Quotidien
et La Gazette,
pour que tout le monde
en parle !

94000
contacts
jura combi

HV
HELBLING VOLETS

Depuis
1993

Fabrique de volets
volets alu | fenêtres et portes PVC | stores
portes de garage | isolation et revêtement
de façades
HELBLING VOLETS SA – Courrendlin
079 251 32 92 – www.helbling-volets.ch

Attention à l'amiante

Jusqu'à l'interdiction de son utilisation en 1990, l'amiante a été largement utilisé dans beaucoup de matériaux de construction. Lors de travaux de rénovation ou de déconstruction, les fibres d'amiante présentent un risque pour les ouvriers ainsi que pour le public.

Textes: Julien Gobat

L'amiante est une fibre minérale qui a été employé dans de nombreux matériaux, sous différentes formes. Ainsi, de l'amiante fortement aggloméré était utilisé dans des plaques ou des conduites en fibrociment, dans des joints ou encore dans la garniture des freins et des embrayages. De l'amiante faiblement aggloméré était utilisé pour

Dangereux pour la santé, l'amiante a été largement utilisé dans beaucoup de matériaux de construction.

L'industrie automobile a aussi eu recours à l'amiante.

des matériaux d'isolation thermique ainsi que pour des revêtements de sol. Finalement, l'amiante était parfois aussi employé sous forme pure pour des cordons, des coussins ou des textiles.

Diagnostic amiante et désamiantage

Lors de travaux sur des bâtiments datant d'avant 1990, il est possible que de l'amiante soit libéré. C'est l'employeur de l'entreprise mandatée qui doit évaluer le risque pour ses ouvriers et, le cas échéant, demander un diagnostic amiante, selon l'Ordonnance fédérale sur les travaux de construction.

Afin de pouvoir détecter les fibres d'amiante, un diagnostic est nécessaire. Le cahier des charges est dicté par l'Association suisse des consultants amiante. «Il comporte une visite de tous les locaux du bâtiment à inspecter et le prélèvement d'échantillons des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante», explique Pauline Fringeli qui s'occupe de diagnostics amiante chez CSD Ingénieurs SA, à Porrentruy. Les échantillons sont ensuite analysés en laboratoire. La présence de fibres d'amiante peut être observée au microscope optique ou électronique.

En cas de diagnostic positif, il est nécessaire d'appliquer des mesures de protection des travailleurs et du public. En fonction des travaux entrepris et des matériaux contenant de l'amiante, le risque de libération de fibres est plus ou moins élevé. Pour différents cas de figure, la SUVA prescrit les mesures de protection adéquates. Lors d'un risque accru, seules des entreprises spécialisées sont autorisées à exécuter les travaux. Dans les cas extrêmes, les ouvriers doivent travailler avec des tuniques complètes et des masques ventilés. Des systèmes de sas doivent parfois être installés à l'entrée des chantiers. «Le concept de base est de ne pas exposer les travailleurs et le public à l'amiante», explique Jean Parrat, du Service des arts et métiers et du travail.

Elimination de l'amiante

Les déchets contenant de l'amiante nécessitent un traitement spécial afin de protéger la population, non la nature. «Les minéraux d'amiante ne sont pas toxiques pour l'environnement, mais uniquement pour la santé humaine», explique André Gaudreau, de l'Office de l'environnement jurassien. Les matériaux contenant de l'amiante fortement aggloméré peuvent être entreposés dans des décharges contrôlées de matériaux inertes. Par contre, si les matériaux contiennent de l'amiante faiblement ou non-aggloméré, ils doivent être conditionnés dans des sacs spéciaux et enfouis dans des décharges contrôlées bioactives. Ils peuvent aussi être détruits en cimenterie par le feu.

Des fibres minérales dangereuses

L'amiante présente une forte résistance à la chaleur et au feu, raison de son utilisation massive dans le passé. Le terme d'amiante regroupe différents minéraux fibreux naturels. Leur forme fibreuse macroscopique est une conséquence directe de leur structure cristallographique. En effet, les atomes s'ordonnent et s'assemblent de manière à produire des chaînes allongées ou de larges plaques très minces.

Les fibres d'amiante peuvent générer des maladies graves lorsqu'elles sont inhalées. Elles peuvent se diviser dans le sens de la longueur et atteindre un diamètre qui est mille fois inférieur à celui d'un cheveu. Sous cette forme, elles peuvent alors facilement atteindre les alvéoles des poumons et parfois même le péritoine ou la plèvre. Deux maladies peuvent alors principalement se développer. Il s'agit de l'asbestose, une maladie évolutive qui peut entraîner des insuffisances respiratoires, et du cancer des poumons.

Couvrez ce dessin que je ne saurais voir

Pourtant omniprésente, la typographie fourmille autour de nous sans que sa présence ne nous saute aux yeux. En effet, c'est là la particularité de cet art au caractère d'ordinaire plutôt discret: il sait se fondre dans son environnement, s'effacer derrière les messages qu'il transmet, tout en influençant considérablement leur perception. Allier lisibilité, invisibilité et créativité, tel est le défi du typographe.

Textes: Sophie Christe

Matthieu Cortat exerce la profession de dessinateur de caractères typographiques.

Alors que cette année, la typographie suisse, avec des polices emblématiques telles que Frutiger, Univers et Helvetia, figure comme candidate au patrimoine culturel immatériel de l'UNESCO, penchons-nous sur cette discipline souvent ignorée en compagnie de Matthieu Cortat. Ce Jurassien d'origine exerce la profession de dessinateur de caractères typographiques, tout en travaillant comme assistant conservateur au Musée de l'imprimerie et de la Communication graphique de Lyon. «Une bonne typographie n'est pas un assemblage de belles lettres, mais un bel assemblage de lettres», explique-t-il en citant le typographe Matthew Carter.

- Quelle formation avez-vous suivie pour devenir créateur de caractères?

- Après une matu artistique à Porrentruy, j'ai suivi un cursus de 4 ans à l'ECAL (Ecole cantonale d'art de Lausanne) pour me former au graphisme. J'ai ensuite poursuivi mes études par une année de formation à l'Atelier national de recherche typographique, à Nancy (France).

- Qu'est-ce qui vous passionne dans la typographie?

- Sa discrétion. Une bonne peinture ou une photographie de qualité attirent le regard. On les remarque; on s'en souvient. Une bonne typographie, au contraire, ne se voit pas: comme le verre de cristal qui laisse l'œil admirer les reflets d'un bon vin, la typographie transmet le texte et s'«efface» devant lui. Stanley Morison, créateur du célèbre caractère Times, était ravi de savoir que suite à l'adoption de sa création par le journal britannique du même nom, la rédaction n'avait reçu qu'un seul courrier d'un lecteur ayant remarqué le changement!

- Travaillez-vous principalement à l'ordinateur ou manuellement?

- Ça dépend. Pour un caractère qui se base sur une tradition formelle, sur le geste manuscrit, sur le rythme de l'écriture, il faut passer par une phase de dessin à la main. Pour des créations plus construites et géométriques, c'est superflu.

- A quels éléments doit-on être attentif lorsque l'on crée une police? Quelle marge de créativité a-t-on?

- Ça dépend du type de police. Il y a des lettres «à lire», celles des livres, des journaux, de nombreux textes sur écran, des documents administratifs. Celles-là ne doivent pas s'interposer entre le lecteur et le texte; et elles obligent donc à une certaine rigueur formelle – qui n'en est pas moins source de créativité.

Au contraire, quand on travaille sur des lettres «à voir», celles des affiches, des enseignes, des logos qui doivent claquer au visage, toutes les formes sont permises. Et même souhaitables.

- Quel est le lien entre écriture manuelle et typographique ?

- Influences réciproques. Au moment de l'invention de la typographie, 4% des Européens sont alphabétisés (sans compter les Européennes, analphabètes à de rares exceptions). L'écriture était un privilège et un signe de distinction, largement remis en cause par la typographie et le vaste mouvement d'alphabétisation qu'elle a engendré. Aujourd'hui, avec nos téléphones portables et ordinateurs, on produit plus de textes que jamais, mais la grande majorité des gens n'écrivent plus à la main. Etre capable de calligraphier proprement et élégamment un carton d'invitation, par exemple, semble redevenir un privilège d'initié.

Police tout terrain

«Typographia, ars artium omnium conservatrix.» La typographie est l'art qui conserve tous les autres. Quand on lit un roman, c'est grâce à la typographie. Quand on joue une partition de musique, c'est en déchiffrant une mise en page typographique. Quand on lit un cartel d'œuvre d'art dans une exposition, ou une monographie d'artiste, ou un sous-titre au cinéma: typographie encore.

Au quotidien, Matthieu Cortat travaille avec des éditeurs qui cherchent la bonne police pour composer un ouvrage ou une collection. Il lui arrive également de collaborer avec des architectes qui veulent créer une signalétique efficace dont l'esthétique corresponde au bâtiment qu'ils ont créé. Ou tout simplement avec des graphistes qui cherchent à mettre au point un outil de communication idéal: la lettre.

Mais le typographe doit aussi savoir jongler avec différents supports. Ainsi, une police destinée uniquement à l'affichage sur écran ne sera pas pensée de la même manière qu'un caractère de petite taille, gravé sur une boîte de montre, par exemple.

Pour plus d'informations sur la typographie, il faut aller voir, dès le 27 novembre, une série de vidéos, «Sacrés caractères», sur le site internet de la chaîne de radio France Culture.

RésidencE Sous-EcrE

5 APPARTEMENTS
HAUT STANDING

2 APPARTEMENTS 3 pces ½ de 111m2

2 APPARTEMENTS 4 pces ½ de 130m2

1 ATTIQUE 4 pces ½ de 166m2

RENSEIGNEMENTS :
079 / 425 31 90

construction
Sàrl F. Beuchat

A VENDRE CORNOL

MINERGIE-P®

Soutenons les projets 2015

STIEBEL ELTRON
POMPES A CHALEUR

OLYMP
BOIS - PELLETS

BRÖTJE
CHAUDIERES

ALDO°240 Capteur Solaire
Thermique et Photovoltaïque

Durex
VOTRE PARTENAIRE CHAUFFAGE
www.durex.ch

Durex SA
Rue St-Maurice 5
2800 Delémont

Tél. 032 422 17 22
Fax 032 422 07 12
info@durex.ch

1962-2012 50 ans

Visitez notre nouveau site internet !

A coup sûr un sentiment de sécurité

Fenêtres de sécurité et fenêtres anti-feu EgoKiefer – pour la sécurité que vous souhaitez.

Light Art by Gerry Hofstetter®

Protection du climat comprise.

Vos spécialistes

WITTEMER
MENUISERIE | VITRERIE

2800 Delémont I Tél. 032 422 12 32
www.wittemer.ch I info@wittemer.ch

OPPLIGER
MENUISERIE I AGENCEMENT

Maîtrise fédérale I Chemin des Buissons 5
2350 Saignelégier I Tél. 032 951 15 12
www.oppligersa.ch

batipro S.A.
CONSTRUCTION BOIS
www.batipro-sa.ch

2952 Cornol
2853 Courfaivre
Tél. 032 427 35 85

SPART SÀRL

Menuiserie générale charpente
2740 Moutier I Tél. 032 493 55 59
spart@vtxnet.ch

Votre conseiller EgoKiefer SA pour la région, Monsieur Rémy Aubort, Tél. 032 722 63 40

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes
A leading brand of AFG